

시화MTV 해외출장계획

□ 출장 개요

- 목 적 : 『시화MTV 배후주거단지 조성 및 기본구상연구』와 관련하여 선진국의 모범적인 주거단지 조성사례 시찰을 통해 선진동향을 파악
- 일 정 : 2008년 9월 18일 ~ 26일
- 대상지 : 스페인 디아고날 마르(바르셀로나)
이탈리아 산타지우리아(밀라노), 프랑스 Marne la Vallée(파리)
- 출장자

구분	소속	전화	E-mail
민법식 선임연구위원	국토연구원	■■■■■■■■■■	bsmin@krihs.re.kr
박세훈 책임연구위원	국토연구원	■■■■■■■■■■	shpark@krihs.re.kr
김진 과장	한국수자원공사	■■■■■■■■■■	kjin@kwater.or.kr
오현갑 주무관	안산 시청	■■■■■■■■■■	ohgkmj@naver.com

□ 출장일정

일자	항공편		방문지	수행내용
9.18(목)	KE901 AF2348	13:30~18:20 20:15~21:55	-	이동(인천-파리-바르셀로나)
9.19(금)			스페인 바르셀로나 디아고날 마르	관계자 면담 및 현지 답사
9.20(토)				
9.21(일)	AZ081	20:00~21:30	-	이동(바르셀로나-밀라노)
9.22(월)			이탈리아 밀라노 산타지우리아	관계자 면담 및 현지 답사
9.23(화)	AF1115	10:30~12:00	-	이동(밀라노(말펜사)-파리)
9.24(수)			프랑스 파리 Marne la Vallée	관계자 면담 및 현지 답사
9.25(목)	KE5902	13:15~06:55(+1)	-	이동(파리-인천)
9.26(금)				

주: 밀라노 IN : Linate Airport, OUT: Malpensa Airport

□ 방문지역 개요

국 가	방문지명	핵심 개 발개 념	비 고
스 페 인	22@Barcelona, 바르셀로나 디아고날 마르	미래의 수변도시	· 규모 : 총 10만평 · 개발시기 : 1999년 ~ 현재 · 특징 : ‘뉴 바르셀로나 시티개발 프로젝트’의 12개 지역 중 하나인 북동쪽 해안지역 개발로 주거(아파트), 컨벤션센터, 퍼블릭파크, 대형 쇼핑몰, 호텔, 오피스빌딩이 어우러진 자족도시 · 시사점 : 주거지의 고급화 대신 공용부분을 공원과 녹지로 조성하여 전체면적의 70%가 공공공간임 또한 수변공간에 적합한 식재 및 주거지를 계획
이 탈 리 아	밀라노 산타지우리아	도시 내 도시 (A city within city)	· 규모 : 1,112,140㎡ · 개발시기 : 2002 ~ 2011 완공예정 · 특징 : 1970년대 철강생산공업지역의 재개발 사례로 기성시가지로 둘러싸여 있으며, 다양한 건축 프로젝트 진행 · 시사점 : 밀라노 구시가지와 조화를 이루면서도 도시내에서 자족적 기능을 가질 수 있도록 배려
프 랑 스	파리 마른 라 발레	선형구조의 파리교외도시	· 규모 : 15,000ha · 개발시기 : 1969 ~ 2005 · 특징 : 파리의 교외도시로 건설되었으며, 기존취락의 재개발과 신시가지 개발방식을 병행하였고, 주거지역과 자연과의 접촉을 최대화하기 위해 녹지로 구분된 4개 도시단위로 구분 · 시사점 : 다양한 건축형태의 시도, 주거지와 녹지의 자연스러운 연결, 길이 20km, 폭 2-3km인 선형의 도시골격을 도시설계 시 참조 가능

<부록> 해외출장지 관련자료

1. 22@Barcelona 프로젝트

(1) 포블레노우 지역 개요

- 1997년 이래 바르셀로나 시는 각각의 역사적 배경을 지닌 10개의 행정지구 (Administrative Districts)로 나뉘어져 해당 의회에서 그 운영 및 관리를 맡아 왔음¹⁾
- 10개 행정지구의 하나인 Sant Martí는 바르셀로나 시 동부에 위치하면서 지중해에 맞닿아 있는 곳으로 '행정지구 10(District 10)'에 해당됨. 2005년 현재, Sant Martí의 인구는 약 22만 명이고, 면적은 10.8km²로 10개 행정지구중 각각 두 번째와 네 번째로 큰 지역임



〈그림 3〉 바르셀로나 시의 10개 행정지구(Light Brown이 Sant Martí 지역)

- Sant Martí는 통계적 목적을 위해 4개의 지역(Neighborhood)으로 구분되는데 Verneda, Clot-Camp de l'Arpa, Poblenou, Barri del Besòs 등이 그것들임. 그러나, 2006년 지역 재구조화 제안서에서는 Sant Martí의 4개 지역을 다시 10개 지역과 34개 구역(Zones)으로 세분하고 있음²⁾

1) 10개 행정지구는 Ciutat Vella(Old City), Eixample, Sants - Montjuïc, Les Corts, Sarrià-Sant Gervasi, Gràcia, Horta-Guinardó, Nou Barris, Sant Andreu, Sant Martí 등임. <http://en.wikipedia.org/> 참조.

- Sant Martí 내 대표적인 제조업 산업단지였던 Poblenou(22구역)는 약 200ha(약 60만5천 평) 규모로 지중해와 바로 맞닿아 있는 지역임(왼쪽 <Sant Martí내 10개 지역구분>에서 Light Yellow 모자이크에 해당)
- 지금 포블레노우(22구역)는 다양한 교통시스템 구축과 22@Barcelona Project의 추진 등으로 바르셀로나의 새로운 비즈니스 중심지로 급부상하고 있음
 - 포블레노우 지역은 Ronda del Litoral 환상도로, 광역 버스노선체계, 지역 내 및 유럽네트워크 연결 High-Speed Rail(TAV), 합동수송체계(Intermodal Station of Transports), 30분 거리의 국제공항 등 다양한 형태의 교통망 구축으로 1시간당 4천 4백만 명이나 왕래할 수 있는 접근성이 매우 우수한 지역임

(2) 포블레노우의 성장과정³⁾

- 1860년대~1960년대
 - 당시 Sant Martí는 방직관련 공장과 산업이 발달한 몇 안 되는 도시화된 지역 중 하나였음. 특히, 다른 지역보다 더 값싸고 풍부한 토지 덕분에 바르셀로나 시의 표백 관련산업이 대량으로 Sant Martí로 이전하던 때임
 - 그러던 중 1848년 스페인 최초의 기차가 Sant Martí 지역을 통과하게 되면서 이러한 방직산업이 크게 성장하는 계기가 됨. 1855년 57개에 불과하던 등록공장이 1888년에는 243개로 증가하였고, 산업발전과 지역주민들의 활발한 정치활동에 힘입어 “까탈란 맨체스터(Catalan Manchester)”라는 별명까지 얻기에 이름
 - 바르셀로나 외곽에 머물던 Sant Martí는 1897년에 이르러서 비로소 행정구역상 바르셀로나 시의 일부로 편입하게 됨
- 1960년대~1986년
 - 그러나, 국내·외적으로 전통적 산업이 쇠퇴기에 접어들던 1960년대 중반 이후 Sant Martí의 포블레노우 산업단지 역시 탈산업화 과정에 들어서게 됨.

2) <Sant Martí내 10개 지역구분>은 <http://www.santmarti.info/>에서 발췌.

3) 22@Barcelona 공식 웹사이트, <http://www.22barcelona.com/>의 관련자료를 참조하여 구성.

더구나, 바르셀로나 시의 다른 지역에 Zona Franca라는 새로운 산업활동 중심지가 조성되면서 포블레노우는 심각한 타격을 받게 됨

- 1963년부터 1990년간 포블레노우 지역의 1,300개 공장이 다른 지역으로 이전하였고, 이에 포블레노우 산업단지는 황폐화 과정을 밟기 시작함

○ 1987~2000년

- 이렇게 버려지고 쇠퇴하던 포블레노우 지역은 1992년 바르셀로나 올림픽을 계기로 새로운 도약기를 맞이하게 됨. 바르셀로나 시는 올림픽 준비를 위해 도심의 중심으로 환상형 도로를 건설하게 되는데, 이는 결국 포블레노우를 바르셀로나 메트로폴리탄 지역과 항구 및 공항으로 연계시키는 중요한 역할을 하게 됨
- 더 나아가 1999년 2월에 Diagonal Avenue의 확장사업이 끝나면서 포블레노우는 바르셀로나 시의 비즈니스 중심지로서 부상하기에 이룸
- 이를 계기로 포블레노우의 재개가능성을 발견한 지역 내 이해관계자들은 포블레노우 산업단지(200ha, 약 60만5천 평)의 재생에 관한 논의를 시작하였고, 드디어 2000년 7월 "22@ Plan(Amended Metropolitan Master Plan for the Refurbishment of Industrial Areas of Poblenou)"의 승인을 이끌어 냄

○ 2001년~현재

- 까탈루냐 주정부의 경제발전계획에 따라 바르셀로나 시의회는 전통적 제조업 공장과 업체들이 밀집된 기존 산업단지, 즉 포블레노우 지역을 ICT(Information Communication Technologies)와 바이오 등 지식집약형 첨단산업단지로 탈바꿈시키기 위한 22@Barcelona를 추진하고 있음

(3) 포블레노우(22구역) 재개발 사업⁴⁾

□ 사업 추진목표

- 22@Barcelona Project는 포블레노우 전통제조업 산업단지를 고질(高質)의 주거와 문화, 과학과 교육, 생산과 레저가 공존하고 상호 소통하는 지식집약형 첨단산업

4) 22@Barcelona 공식 웹사이트, <http://www.22barcelona.com/>와 Barcelona, "Presentation 22@Barcelona," http://www.22barcelona.com/documentacio/22@_Barcelona_ENG.pdf 및 "22@Barcelona: State Execution," 2006, http://www.22barcelona.com/documentacio/Estat_execucio_ENG.pdf를 참조하여 구성.

지역, 즉 신개념의 도시커뮤니티로 전환하는 것을 궁극적인 목표로 하고 있음

- 이를 위해 22@Barcelona Project는 포블레노우 지역의 도시재생, 경제활성화, 사회통합 등 3개 분야의 세부목표를 제시하고 있는 바, 요약하면 다음과 같음
 - 도시재생(Urban Refurbishment): 포블레노우 지역에 사회·경제적 활력을 되찾는 동시에, 다양하면서도 균형 잡힌 도시환경을 조성함. 즉, 지역 내 고용 및 거주환경 향상을 위하여 서로 다른 기능의 도시 및 산업시설들을 지역 내 건물, 녹지공간 등과 조화를 이루도록 설치·배치함
 - 경제활성화(Economic Refurbishment): 포블레노우 전통제조업 산업단지를 과학적·기술적·문화적 기반을 갖춘 산업단지로 탈바꿈시킴으로써 바르셀로나 시를 세계에서 가장 역동적이고 혁신적인 도시로 위상을 제고함
 - 사회통합(Social Refurbishment): 포블레노우 지역 내 다양한 분야의 전문가들 및 지역주민들의 상호관계를 증진시키고, 다양한 정보기술을 이용하여 지역 내 주체들의 참여를 촉진함

□ 사업 추진전략

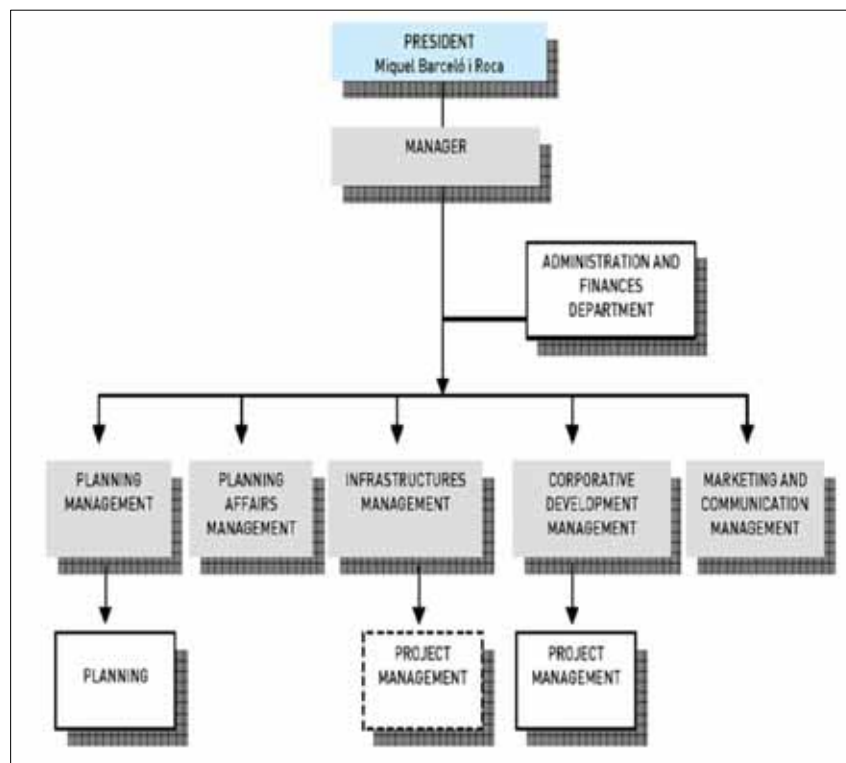
- 22@Barcelona Project는 주택 및 거리와 공공 및 녹지공간 조성을 통한 살기 좋은 도시 건설과 생산, 교육 및 훈련, 연구 등의 새로운 지식산업단지 건설을 통해 새로운 개념, 즉 다원화되어 있으면서도 통합적이고 균형적인 압축도시(Compact City)를 만드는 것을 목표로 함
 - 압축도시란 도시 내 녹지공간 조성, 진보된 인프라 구축, 산업유산 보존, 공공 주거단지 조성, 새로운 교통시스템 도입, 공공시설 및 공간의 개선 등을 모두 포함하는 개념임
- 이를 위하여 22@Barcelona Project는 단기적 접근방식 보다는 단계별 사업 추진전략을 제시하고 있음
 - 1단계는 도시 내 건물, 인프라 등 물리적 환경조성, 2단계는 1단계 성과를 기초로 지역 내 다양한 주체들을 통합하는 환경조성, 3단계에서는 상호 관계 증진을 위한 인적 환경조성이라는 추진전략을 제시함



〈그림 4〉 22@Barcelona Project의 단계별 추진전략

□ 사업 추진주체

- 22 ARROBA BCN, S.A.(22@)는 22@Barcelona Project를 추진하기 위하여 바르셀로나 시의회가 2001년 조직한 지역사회 커뮤니티임



〈그림 5〉 22 ARROBA BCN, S.A.(22@) 조직도

- 이 지역사회 커뮤니티는 포블레노우(22구역)에 새롭게 조성될 비즈니스, 과학, 교육 및 문화적 활동을 국내·외적으로 확산하기 위한 각종 제도나 전략을 수립하기 위하여 구성된 조직임
- 특히, 이 지역 커뮤니티는 22@구역에 있는 기업체 내 조직과 수천 명의 전문가 등으로 구성된 네트워크라는 특징을 지님

□ 주요 사업내용

- 22@Barcelona Project의 계획규모는 약 200ha(약 60만5천 평)이며, 도시블럭을 기준으로 115개가 포함됨. 특히 22구역(22@)은 약 1,160천㎡(약 35만 평)에 해당됨
- 22@Barcelona Project에서는 다양한 사업을 추진하는 바, 주택 건설, 녹지공간 조성, 신규 도시시설 설치, 신규 일자리 창출, 도시인프라 구축 등이 그것들임

〈표 4〉 22@Barcelona Project의 주요 사업내용

사업분야	사 업 내 용
주택 건설	4,000개의 신규 국가보조 주택 건설(최소 25% 임대)
녹지공간 증대	114,000㎡(약 3만4천 평)
신규 (도시)시설 설치	145,000㎡(약 4만4천 평)
신규 일자리 창출	130,000개
(도시)인프라 구축	지구 내 35km 거리를 새롭게 조성하고, 인프라를 구축하는데 1억 8천만 유로 투입



〈그림 6〉 22@Barcelona 사업 대상지역

(4) 디아고날 마르 개발사업



□ 개요

- 규모 : 총 10만평
- 개발시기 : 1999년 ~ 현재

□ 개발배경 및 목적

- 포럼 2004 바르셀로나를 통해 만들어진 12개의 프로젝트 가운데 북동쪽 해안 지역을 개발하는 두 가지 프로젝트 중 하나
 - 1999년에 시작되었고 현재 진행 중
 - 이 구역은 하나의 독립된 도시의 구실이 가능하도록 설계되고 판매를 목적으로 건축한 5곳의 고급 아파트와 바르셀로나 컨벤션 센터, 퍼블릭 파크, 대형 쇼핑몰, 비즈니스맨을 위한 호텔과 오피스 빌딩을 건설

□ 개발내용 및 특징

- 특징 : '뉴 바르셀로나 시티개발 프로젝트'의 12개 지역 중 하나인 북동쪽 해안 지역 개발로 주거(아파트), 컨벤션센터, 퍼블릭파크, 대형 쇼핑몰, 호텔, 오피스 빌딩이 어우러진 자족도시



The location of Diagonal Mar, Forum 2004 and La Mina



Diagonal Mar: the site being developed (1999)

- 전체 규모는 34만 m^3 에 이르며 이 지역에 한하여 엄격한 건축 고도 제한을 예외적으로 풀어줌
 - 주거 빌딩의 고급화와 고층화 대신 각 부지의 공용 부분을 대중을 위한 공원과 공공부지로 디자인해 시민들에게 개방하고 공용면적과 녹지가 전체 면적의 70%에 이르는 것도 특징 중 하나
 - 바르셀로나의 가장 낭만적인 장소로 꼽히는 바르셀로네타 해변은 1992년 올림픽 때 조성된 인공 해안, 포럼 2004 바르셀로나를 위해 북동부 지역까지 확장
- 낙후된 해안지역을 체계적인 도시개발로 도시와 바다를 연결하고 유럽의 전통과 하이테크의 조화가 특징
 - 바르셀로나 디지털 시티도 이런 도심 계획 속에 녹아들어 바르셀로나를 국제적인 금융 중심지로 발전시키기 위하여 기반 시설을 확충
- 바르셀로나의 개발은 여기서 끝나는 것이 아니라 22세기의 새로운 문화를 창출하기 위하여 10곳의 낡은 공장을 문화적인 창의공간으로 활용하는 22@Barcelona 프로젝트를 진행 중



<디아고말 마르 주택단지 전경>

2. 밀라노 산타지우리아 (Milano Santa Giulia PII Montecity-Rogoredo)

□ 개요

- 위치 : 밀라노, via Bonfadini 148
- 사업기간 :
 - 2002년 3월 착수
 - 2004년 7월 PII 승인
 - 2011년 12월 완공



전체 대지면적	1,112,140m ²
Congress Centre	32,000m ²
유치원/보육학교	1,500m ²
CRH 장애인센터	5,600m ²
운동센터	52,500m ²
시민회관	1,400m ²
도시공원	333,000m ²
주거지역(Residential)	270,885m ²
개방된 주거지역(Free residential)	191,326m ²
공공주거지역(public housing)	13,665m ²
주거예정지(Arraged housing)	65,894m ²
제3지역(Tertiary)	162,785m ²
호텔	80,780m ²
상업시설(Trade)	30,000m ²
복합기능(Compatible functions)	70,450m ²



- 관련부서
 - Planning and Programming Executive
 - Department of Construction

□ 개발배경 및 목적

- “Milano Santa Giulia”프로젝트는 70년대 말까지 Montedison 공장과 Redaelli 철강제조 공장 부지였던 지역을 재개발하는 사업임

□ 개발내용 및 특징



- 이 프로젝트는 밀라노의 남동지역에 위치하며, 북쪽으로는 via Mecenate 및 viale Ungheria 지구, 서쪽으로는 철도역 주변으로 개발된 새로운 주거지역, 남동쪽으로는 Rogoredo 지구와 면하고 있음
 - 밀라노가 교외지역 및 다른 국가차원의 도로체계(동부지역의 순환도로, del Sole 고속도로와 Turin-Venice 고속도로 사이의 Paultese 국도, 지하철역사와 철도역 등)와 이어지는 주요 도시기반시스템과 연결되어 있으며, Linate 공항에서 1km 이내에 위치함
- 프로젝트는 주요 축(도시 중심부를 향해 Paultese로를 연장한 주요 도로축과 직교하도록 배치된 대규모 중앙공원)을 따르는 구조를 갖게 될 것임
 - 중앙공원은 “도시로 향하는 게이트웨이”로서 총 333,000m²의 규모로 도시의 동측에서 서측으로 연장되며, 공간을 두 개의 부분 - 북측지역인 Montecity는 상업용 건물과 Congress Centre로 구성된 700,000m² 규모의 지역이며, 남측지역인 Rogoredo는 주거용으로 계획되었으며 500,000m²의 규모임 - 으로 분리하고 있으며, 공유지의 다른 지역은 보행도로와 개방된 녹지공원의 형태로 계획됨

- 두 지역은 모두 공간의 질적 측면과 기능에 있어 매우 강한 도시적 특성을 가지고 있고, 주거기능과 더불어 자족기능(상업, 서비스, 호텔, 운동시설, 학교, 교회 등)이 계획되어 있어 실제적 도시로서 기능할 수 있음
- 더불어 도시설계와 지역을 구성하는 기능체계는 주변 도시지역이나 멀리 떨어진 대도시 지역과 시너지효과를 가질 수 있도록 계획되었으며, 체계적인 인프라 네트워크(고속도로, 철도, 지하철, 정보통신)로 연계됨



□ 개발방식

- 프로젝트의 재정규모는 전차선로, 지역도로체계를 외부 도로 네트워크(Toffetti 지하도로, Bonfadini-Mecenate 순환도로의 교차점, via Bonfadini와 Viale Ungheria 사이의 전차선로)와 상호 연결하는 인프라 건설비용을 포함하고 있음
- 건축적인 프로젝트는 많은 건축가들, 주로 마스터 플랜에 참여한 Norman Foster에 의해서 진행될 예정



□ 시사점

- 밀라노는 고대 로마로부터 이어지는 오랜 전통을 갖는 도시로서 구시가지를 중심으로 수많은 역사유물들이 분포
- 이러한 전통적 시가지 형태 및 건축물을 보존하면서 연간 GDP 4만불이 넘는 이탈리아 최대의 상·공업도시가 될 수 있었던 것은 구시가지와 신시가지의 기능분담을 배경으로 한 조화로운 도시성장 정책이 바탕이 됨
- 도시의 중심지역을 이루는 구시가지는 역사문화 경관을 보존함으로써 관광자원화 하고, 도시성장을 위한 산업기능은 주변지역에 배치하고 신시가지로 조성함으로써 보전과 개발의 조화를 이루고 있음
- 편리한 네트워크 인프라와 자족기능의 부여로 도시로서의 완결성을 갖추고 구시가지를 보완함으로써 시너지 효과를 창출

※ 관련 웹사이트: <http://www.milanasantagiulia.com/>



<산타지우리아 전경>

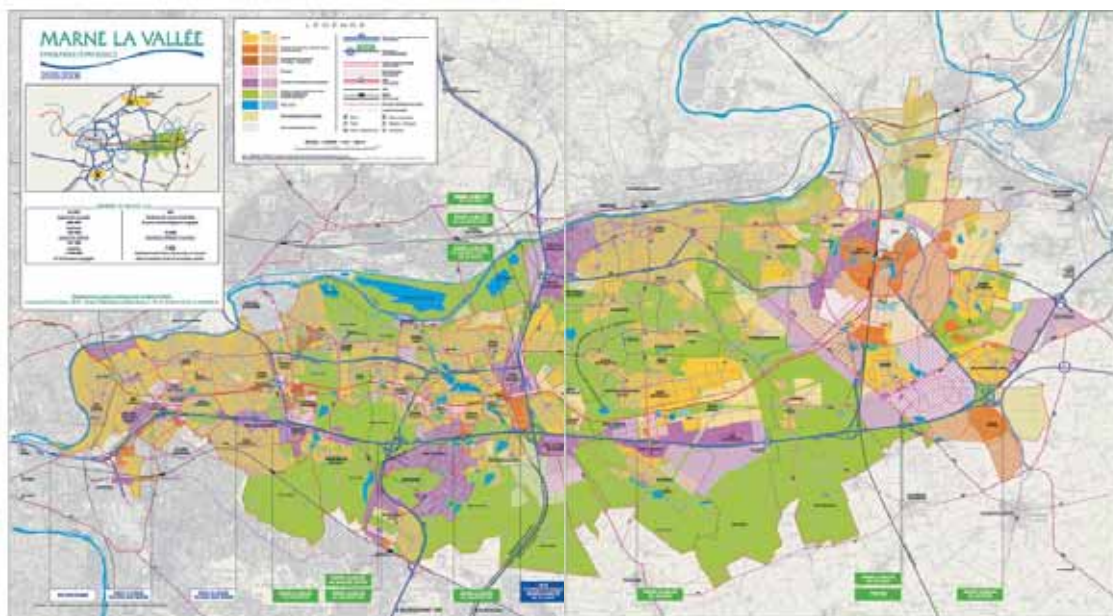
3. 파리 마른 라 발레(Marne la Vallée) 신도시

□ 개요

- 위치 : 파리지 도심 동측 13km 지점
- 면적 : 15,000ha(파리의 1.5배)
 - ※ 수도권 5개 신도시중 규모가 가장 크며 4구역으로 나누어 순차적으로 개발 중(26개 commune으로 구성)
- 인구 : 계획인구 330,000명, 현재인구 178,000명
- 개발기간 : 1969년 ~ 2005년
- 관련부서 : 밀턴 케인즈 개발공사가 담당
 - 1994년 신도시위원회 (The Commission for New Towns)로 통합 · 흡수됨

<표> 개요

구분	위치	면적(ha)	EPA 설치일자	인구 (1987)	주거수	인구밀도	고용비율 (%)
-	P-동, 13km	15,000	72.8.17	193,800	36,683	12.9인/ha 2.4호/ha	30.3



<그림> 마른 라 발레 토지이용 계획도

□ 개발배경 및 목적

- 파리 동북부 낙후지역 개발로 지역균형 발전을 위하여 건설
- 마른 라 발레 지역은 파리에 인접해 있어 파리와의 연결이 용이할 뿐만 아니라 다양한 광역교통망이 접속되어 있었기 때문에 신도시 개발예정지로서는 훌륭한 입지조건을 갖추고 있었음
- 아브락스 집합주거, 누와제리 집합주택, 피카소 집합주거 등 유명 건축가의 예술적 주거유형을 도입
- 디즈니랜드 등 레저공간과 녹지공간을 최대 활용한 주거단지계획

□ 개발내용 및 특징

- 기존 취락지구의 재개발과 신시가지 개발방식의 병행 개발 시도
 - 주거지역과 자연의 접촉을 최대화하기 위해서 녹지로 분리된 4개의 도시 단위로 구획
 - 계획 원칙에 따라 마른계곡과 페리에 숲의 자연지역을 보전하며, 스웨덴의 신도시 모델의 영향을 받아 마른강 남쪽, A4 고속도로와 77년 개통된 RER A선을 따라 일자형 선형구조로 계획됨
- 마른 라 발레는 4구역으로 나누어 순차적으로 개발되고 있음
 - 1구역(Porte de Paris) : 파리 교외와 직접적으로 접하고 있으며, 고밀개발된 중심상업지역
 - 2구역(Val Maubuée) : 단독, 공동주택이 혼합된 주거전용지역과 대학 및 연구시설이 밀집한 데카르트 단지로 구성
 - 3구역(Val de Bussy) : 저밀로 개발
 - 4구역(Val d'Europe) : 최근에 유로 디즈니랜드가 건설, 성장이 급속히 진행되고 있는 지역임. 주택유형은 공동주택이 54%로 단독보다 많으며, 전체주택중 43%가 임대주택이며, 이중 26%가 사회임대주택(HLM)임

	계	Porte de Paris	Val Maubuée	Val de Busssy	Val d'Europe
파리와 거리(km)	-	12	18	20	25
인구	273,550	105,000	87,600	61,250	19,700
고용	127,100	34,500	41,600	27,600	23,400
면적(ha)	25,214	2,063	3,815	16,121	3,215
코문수	26	3	6	12	5
RER역	10	3	3	2	2
SAN 설치	-	×	○	○	○

출처 : Report d'activité 2005 des Établissements Publics d'Aménagement de Marne-la-Vallée

□ 개발방식

① 개발기법

- 기존 취락지구의 재개발과 신시가지 개발방식의 병행개발이 이루어짐
- 파리 10km 이내 근접하여 각종 도로/철도노선이 통과하고 마른강이 인접 해 있으며 역사적 유적지 집중 등 천연자원 및 교통의 요충지임
- 4개 지구 중 Nolsy-Le-Grand은 중심지구로 상업지역(3만평) 종합대학, 방송타운 등을 수용하고 있음
- 수상레저, 숙박지구(60만평) 조성으로 파리의 휴식처 역할을 수행하는 레저도시로 평가되며, 도시 내 Euro-Disneyland를 유치함
- 26개의 꼬뮌과 3개도로 구성됨
- 2,4구역만 SAN에 의해 운영되고 있으며 나머지 지역은 자체적인 꼬뮌연합체의 조직에 의해 운영됨
- 개발방식은 규모와 성격상 2개의 신도시개발공사에 의해 진행됨. 1,2,3구역(12,000ha)은 72년 설립된 국립도시연구소 (E.P.A.MARNE)에 의해 개발됨
 - 도시연구소에 의해 모든 도시 · 건축 · 환경계획을 관리받고 있으며, 4구역(3,200ha)은 87년 디즈니랜드 건설계획에 의해 설립된 E.P.A.France에 의해 개발이 진행중임
- 거대금융기업(BNP, CréOdit Lyonnais, Groupama,...), 다국적기업(Nestlé@,

Findus, Carrefour, Sony, Philipps, Kodak,…)등 7000여개의 기업이 입주함

- 약 100,000명의 고용을 창출하고 있는 등 마르 라 발레는 경제적으로 매우 성공한 결과를 보이고 있음

- 주택유형은 공동주택이 54%로 단독보다 많으며, 전체주택 중 43%가 임대주택이며, 이중 26%가 사회임대주택(HLM)임

② 개발주체

- 프랑스의 대규모 신도시는 중앙 정부(EPA)에서 개발하고 지자체(SAN)에서 관리, 운영하게 됨
 - 민간 및 지자체가 개발한 사례는 디즈니랜드가 참여한 Val d'Europe이 유일함
- 국가에서 지구지정하여 토지를 일괄매수하게 됨. 기존 취락 및 녹지를 보호하는 것을 우선시 함
 - 작은 지자체가 통합된 대규모 신도시는 기반시설 설치에 효율적이며, 국가지원을 받는데 유리
- Val Maubuee의 SAN은 도시의 개발, 분양 및 시설운영에 관여(도시계획, 경제발전, 상하수도, 녹지지역 운영 등)
- 국가차원의 신도시 개발이 완료되는 2008년 부터는 EPA 및 SAN이 해체되고 도시의 관리권이 市로 이관될 것임
 - 대규모 신도시의 운영 관리 재원은 기업의 세금(Professional tax)로 운영됨 (SAN 운영)

③ 개발비용

- 프랑스의 경우 대체로 시정부가 15%, 중앙정부가 40%, 나머지는 다음 세대에 계 경비를 부담을 전가시켜 장기저리기채에 의해 충당함
 - 공공재의 특성인 장기투자과 경비가 든다는 점을 고려하여 비용의 일부는 현주민이 부담하고 나머지는 다음 세대들에게 부담시키는 원리임
- 신도시의 재정을 위하여 공공기관에 의해 토지개발을 계획하고 기능을 부여함
 - 1968년에서 1981년까지 재정지원을 받은 공해방지 관련 사업은 금액이 1억5천만 프랑에 달함

- 토지는 지역시장의 기능에 따라 공공기관과 결정한 적정한 가격으로 부동산 거래업자나 회사, 지역단체 등에 분할되어 임대함
- 1970년부터 2만 가구 이상이 신도시지역 안에서 건설되기 시작하였고, 1975년에 이것은 4만 가구에 달하여 계획된 12만 가구의 1/3에 이름
 - 2000년 8만 가구와 파리지역에서 매년 증가하는 14만 인구를 받아들일 수 있도록 계획되고 있음
- 프랑스 신도시에서의 저렴한 이자율과 오랜 기간의 장기임대는 신도시에 평균 20년 후에 그들의 대차관계를 균형 있게 해주기 때문에 주택을 위해 아주 저렴한 임대료를 가능하게 해줌
- 프랑스 신도시는 영국의 신도시(New Town)처럼 분명한 시스템을 갖지 못함
- 1971년 예산은 장기적으로 중앙정부가 50%를 파리 관할지역에서 50%를 부담하여 신도시에서 가장 비용이 많이 드는 공해방지 사업과 공공시설을 위해서 지역단체의 대부금을 감당하고 있음
 - 1970년 7월 중앙정부에 의해 신도시 자본에 보조금을 제공해줌

□ 시사점

- 마른 라 발레는 4구역으로 나누어 순차적으로 개발을 진행중이며 기존 취락지구의 재개발과 신시가지 개발방식의 병행 개발 시도
 - 계획 원칙에 따라 마른계곡과 페리에 숲의 자연지역을 보전하고 주거지역과 자연의 접촉을 최대화하기 위해서 녹지로 분리된 4개의 도시 단위로 구획
- 초기의 계획에 대해 유연하고 계획적인 보완이 이루어짐
 - 마른 라 발레는 신도시가 계획된 지 30년이 지나도록 아직도 개발 중에 있음
 - 초기의 계획이 환경의 변화에 따라 많은 수정을 거치면서 보완되었고, 개발 방식도 관주도에서 점차 민간주도로 바뀌어 가고 있음
 - 신도시를 개발함에 있어, 자족성을 갖추기 위한 노력을 우선함

※

[Redacted text block]

<현장사진>

